

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
وكذا تقرير مراقب الحسابات

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية
المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الفهرس

صفحة

١	تقرير مراقب الحسابات
٢	قائمة المركز المالي المجمعة
٣	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
٤	قائمة الدخل الشامل المجمعة
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
٦	قائمة التدفقات النقدية المجمعة
٣٣-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة/ مساهمي شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى قائمة المركز المالى المجمع فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا القوائم المجمعة للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على الرقابة الداخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملزمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملزمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا فى إبداء الرأى على هذه القوائم المالية المجمعة فى ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات فى القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى المجمع للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً للقوائم المالية لشركات المجموعة التابعة للشركة القابضة والصادر عنها تقاريرنا المدققة دون الإخذ فى الاعتبار نتائج القوائم المالية لشركة مجموعة فلوريد للتنمية والانشاءات عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ حيث لم يتم إعتداد القوائم المالية من قبل الجهة المنوط بها إدارتها ووفقاً لرؤية إدارة الشركة تم إضمحلال قيمة الاستثمار (إيضاح ٦).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.



تحريراً فى ٢٠ فبراير

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالى المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	إيضاح	الأصول
			<u>الأصول الغير متداولة</u>
٦٩ ٥٧٣ ٢٦٢	٨٢ ٣٢١ ٤٤٦	(٤)	أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	١ ٦٦٧ ٢٤١	(٥)	حق استخدام الأصول
٤ ١٣٢ ٩٣٢	--	(٦)	إستثمارات فى شركات شقيقة
--	--	(٧)	إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر
٧٧ ٩٤٤ ٩٠٠	٨٣ ٩٨٨ ٦٨٧		مجموع الأصول الغير متداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٤١ ٤٠٧ ٢٤٦	٤٥ ٥٥١ ٩٦٤	(٨)	أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
٢٨ ٩٨٦ ٨٧٣	٢١ ٨٦٨ ٢٥٣	(٩)	عملاء وأوراق قبض
١٤ ٨٨٢ ١٨٠	١٣ ٠٩٦ ٣٥٩	(٢٦)	المستحق من الأطراف ذات العلاقة
٢ ٧٣٤ ٦٠٩	٢ ٧٤٧ ٧٢٧	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١ ٤٩٤ ٨٠٤	١ ٥٠٨ ٧٧٧	(١١)	أصول ضريبية
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	(١٢)	نقدية بالخزينة ولدى البنوك
١٢٦ ١١٦ ٧٩٣	١٠٩ ٧٥٢ ٤٨٨		مجموع الأصول المتداولة
٢٠٤ ٠٦١ ٦٩٣	١٩٣ ٧٤١ ١٧٥		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	(١٣)	رأس المال المدفوع
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨	(١٤)	احتياطات
(١١٢ ٧٨٤ ٤٧٦)	(١٣٨ ٤٦٩ ١٤٢)		خسائر مرحلة
١٤١ ٣٠٩ ٥١٧	١١٥ ٦٢٤ ٨٥١		حقوق ملكية الشركة القابضة
١٢٦ ٧٧٥	١٢٣ ٤١٢	(١٥)	الحقوق الغير مسيطرة
١٤١ ٤٣٦ ٢٩٢	١١٥ ٧٤٨ ٢٦٣		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الإلتزامات الغير متداولة</u>
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	١ ٠٣٨ ٠٥٧	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة طويلة الأجل
٢ ٧٠٣ ٧٥٣	٢ ٧٢٠ ٥٨١		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٥ ٧٣٦ ٦٧٨	٣ ٧٥٨ ٦٣٨		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٢ ٨٣٢ ٠٥١	٩ ٥٧٢ ٢٧٣	(١٦)	مقاولون وموردون
٢٦ ٧٥٠ ٦٤٤	٢٦ ٢٧٦ ٠٨١	(١٧)	عملاء أرصدة دائنة
١٦ ٤٥١ ٣٥٢	١٦ ٣٥٣ ٢٦٩	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٠٥٢ ٣٤٢	٤٨٠ ٣٧٢	(٥)	أقساط عقود الإيجار المستحقة خلال ١٢ شهر
١ ٠٦٣ ٤٩٨	١١ ٢١٥ ٤٦٩	(٢٦)	المستحق لأطراف ذات علاقة
١ ٣٢٦ ٦١٦	١ ٨٩٤ ٢٤٥	(١٩)	إلتزامات ضريبية
٧ ٤١٢ ٢٢٠	٨ ٤٤٢ ٥٦٥	(٢٠)	مخصصات
٥٦ ٨٨٨ ٧٢٣	٧٤ ٢٣٤ ٢٧٤		مجموع الإلتزامات المتداولة
٢٠٤ ٠٦١ ٦٩٣	١٩٣ ٧٤١ ١٧٥		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

الأستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الأستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	إيضاح	
١٠ ٦٦٥ ٠٧٨	٧ ٨٣٣ ٤٦٢	(٢١)	إيرادات النشاط
(٤ ٢٥٥ ٤٨٩)	(١ ٨٩٨ ٩٢٧)	(٢٢)	تكاليف النشاط
٩١٣ ٤٤٠	(٣ ٤٣٢ ٥٨١)		نتائج أعمال نادي مينا جاردن سيتي
(٢ ٦٦١ ٠١٩)	(٢ ٧٥١ ٠٠٣)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
٤ ٦٦٢ ٠١٠	(٢٤٩ ٠٤٩)		مجمول ربح (خسارة)
(١ ٤٠٢ ٩٤٦)	(٩٧٤ ٢٥٢)	(٢٣)	مصروفات بيعيه وتسويقية
(١٣ ٣٧٤ ٥٦١)	(١٧ ٨٥٨ ٧٩١)	(٢٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣١ ٥١٥)	(١١٧ ٦٥٧)	(٤)	إهلاك أصول ثابتة
(٩٥٤ ٧٧٣)	(٨٢٧ ٦٨٩)	(٥)	إستهلاك حق الاستخدام
--	٥٦ ٤٠٠	(٩)	رد الأضمحلل في قيمة عملاء وأوراق قبض
(١ ٣٤٠ ١٣٣)	(٨٧٤ ٣١٦)	(٩)	الأضمحلل في قيمة العملاء وأوراق قبض
(٥٧٥ ٢٤٦)	(٢ ٤٠٥ ٨٢١)	(٢٦)	إضمحلل في قيمة أطراف ذات علاقة
--	(٣ ٨٨٩ ٠٠٧)	(٦)	خسائر اضمحلل في استثمارات شقيقة
(٢ ٧٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٦٠٠ ٠٠٠)	(٢٠)	تدعيم مخصصات
١ ١٨٨ ٦٩٧	٧٥٥ ١٩٣	(٢٥)	إيرادات متنوعة
--	(٢٤٣ ٩٢٥)	(٦)	خسائر إستثمارات شركات شقيقة
--	٤ ٧٨٨	(٤)	أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
٥ ١٦٠ ٥٨٢	٤ ٥٨٧ ١٧٠		فوائد بنكية دائنة
(٩٤ ٠٥٤)	(٢٠٨ ٤٨٨)		فوائد تمويلية
١ ٣٠٧	٣ ٨٦٥		فروق عملة
(٩ ٤٦٠ ٦٣٢)	(٢٤ ٨٤١ ٥٧٩)		صافي خسارة العام قبل الضرائب
--	(٨٢٩ ٦٢٢)		ضريبة الجارية
(١٦ ٦٣٨)	(١٦ ٨٢٨)		ضريبة المؤجلة
(١٦ ٦٣٨)	(٨٤٦ ٤٥٠)		ضريبة الدخل عن العام
(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)	(٢٥ ٦٨٨ ٠٢٩)		صافي خسارة العام بعد الضرائب
(٩ ٤٧٤ ١٨٧)	(٢٥ ٦٨٤ ٦٦٦)		يوزع كالتالى:
(٣ ٠٨٣)	(٣ ٣٦٣)	(١٥)	نصيب مساهمى الشركة القابضة
(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)	(٢٥ ٦٨٨ ٠٢٩)		نصيب الحقوق الغير مسيطرة
(٠,٠٣٩)	(٠,١١)	(٢٤)	صافي خسارة العام
			نصيب السهم من الخسائر

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

الاستاذ/ محمد مبارك الهاجري
رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ/ محمد أحمد عباس
عضو مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي

محاسب/ أحمد رشدي مكرم
المدير المالي

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)	(٢٥ ٦٨٨ ٠٢٩)	صافى خسارة العام
--	--	بنود متعلقه بالدخل الشامل الآخر
(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)	(٢٥ ٦٨٨ ٠٢٩)	إجمالى الدخل الشامل عن العام

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة ميناء للإستثمار السياحي والعقارى
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير فى حقوق الملكية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
(المبلغ مدرجة بالجنبة المصرى)

الإجمالي	الحقوق غير المسيطره	حقوق ملكية الشركه القابضة	خسائر مرحلة	إحتياطي رأسمالى	إحتياطي عام	إحتياطي قانونى	رأس المال	
١٤١ ٤٣٦ ٢٩٢	١٢٦ ٧٧٥	١٤١ ٣٠٩ ٥١٧	(١١٢ ٧٨٤ ٤٧٦)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٤
(٢٥ ٦٨٨ ٠٢٩)	(٣ ٣١٣)	(٢٥ ٦٨٤ ٦٦٦)	(٢٥ ٦٨٤ ٦٦٦)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١١٥ ٧٤٨ ٢٦٣	١٢٣ ٤١٢	١١٥ ٦٢٤ ٨٥١	(١٣٨ ٤٦٩ ١٤٢)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٥٠ ٩١٣ ٥٦٢	١٢٩ ٨٥٨	١٥٠ ٧٨٣ ٧٠٤	(١٠٣ ٣١٠ ٢٨٩)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى أول يناير ٢٠٢٣
(٩ ٤٧٧ ٣٧٠)	(٣ ٠٨٣)	(٩ ٤٧٤ ١٨٧)	(٩ ٤٧٤ ١٨٧)	--	--	--	--	المحول من الدخل الشامل
١٤١ ٤٣٦ ٢٩٢	١٢٦ ٧٧٥	١٤١ ٣٠٩ ٥١٧	(١١٢ ٧٨٤ ٤٧٦)	٣٠٠ ٥٣٢	٩٨٥ ٩٧٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها

شركة مينا للإستثمار السياحى والعقارى
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التدفقات النقدية المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
 (المبالغ مدرجة بالجنيه المصرى)

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٩ ٤٦٠ ٦٣٢)	(٢٤ ٨٤١ ٥٧٩)		صافي خسارة السنة قبل الضرائب
٢ ٦٩٢ ٥٣٤	٢ ٨٦٨ ٦٦٠	(٤)	تعديلات لتسوية صافى الخسارة من أنشطة التشغيل
٩٥٤ ٧٧٣	٨٢٧ ٦٨٩	(٥)	إهلاك أصول ثابتة
--	(٤ ٧٨٨)	(٤)	إستهلاك حق استخدام الأصول
--	٢٠٨ ٤٨٨		أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
(٥ ١٦٠ ٥٨٢)	(٤ ٥٨٧ ١٧٠)		مصرفات تمويلية
--	٢٤٣ ٩٢٥	(٦)	فوائد بنكية دائنة
(١ ٣٠٧)	(٣ ٨٦٥)		أرباح إستثمارات شركات شقيقة
٢ ٧٠٠ ٠٠٠	٢ ٦٠٠ ٠٠٠	(٢٠)	فروق تقييم عملة
٥٧٥ ٢٤٦	٢ ٤٠٥ ٨٢١	(٢٦)	تدعيم مخصصات
--	٣ ٨٨٩ ٠٠٧	(٦)	خسائر الانخفاض فى أطراف ذات علاقة
١ ٣٤٠ ١٣٣	٨٧٤ ٣١٦	(٩)	خسائر أضمحلال فى استثمارات شقيقة
(٦ ٣٥٩ ٨٣٥)	(١٥ ٥١٩ ٤٩٦)		مصروف إضمحلال فى قيمة العملاء وأوراق القبض
٢ ٧٧٣ ٥١٧	(٤ ١٤٤ ٧١٨)	(٨)	(الزيادة) النقص فى الأعمال تحت التنفيذ بالتكلفة
(٢ ٤٣٨ ٣٠٠)	٦ ٢٤٤ ٣٠٤	(٩)	النقص (الزيادة) فى العملاء وأوراق القبض
(٧٨١ ٢١٥)	(٦٢٠ ٠٠٠)	(٢٦)	(الزيادة) فى المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(٤٣٤ ٦٤٢)	(١٣ ١١٨)	(١٠)	(الزيادة) فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٥ ٦٣٢)	(١٣ ٩٧٣)	(١١)	(الزيادة) فى الأصول الضريبية
٢٥٨ ١١٠	٦ ٧٤٠ ٢٢٢	(١٦)	الزيادة فى المقاولون والموردون
(٤١٦ ٤٢٩)	(٤٧٤ ٥٦٣)	(١٧)	(النقص) فى عملاء أرصدة دائنة
(١ ٠٠٦ ١٠٨)	(٩٢٧ ٧٠٥)	(١٨)	(النقص) فى الدائنون الأرصدة قصيرة الأجل
٥٩٨ ٤٩٨	١٠ ١٥١ ٩٧١	(٢٦)	الزيادة فى المستحق للأطراف ذات العلاقة
(٩١٦ ٠١١)	٥٦٧ ٦٢٩	(١٩)	الزيادة (النقص) فى إلتزامات ضريبية
(٨ ٧٢٨ ٠٤٧)	١ ٩٩٠ ٥٥٣		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٣ ٣٧٩ ٩٨٢)	(١ ٥٦٩ ٦٥٥)	(٢٠)	المخصصات المستخدمة
(٩٤ ٠٥٤)	(٢٠٨ ٤٨٨)		فوائد مدفوعة
(١٢ ٢٠٢ ٠٨٣)	٢١٢ ٤١٠		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة) فى أنشطة التشغيل
٥ ١٦٠ ٥٨٢	٤ ٥٨٧ ١٧٠		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
--	٤ ٧٨٨	(٤)	متحصلات من فوائد بنكية دائنة
(٤ ٠٧٩ ١٤٢)	(١٥ ٦١٦ ٨٤٤)	(٤)	متحصلات من بيع أصول ثابتة
١ ٠٨١ ٤٤٠	(١١ ٠٢٤ ٨٨٦)		مدفوعات فى شراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
(١ ٠١٤ ١٥٩)	(٨٢٣ ٠٦٢)	(٦)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١ ٠١٤ ١٥٩)	(٨٢٣ ٠٦٢)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٢ ١٣٤ ٨٠٢)	(١١ ٦٣٥ ٥٣٨)		اقساط الإيجار مقابل عقود الإيجار
١ ٣٠٧	٣ ٨٦٥		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
٤٨ ٧٤٤ ٥٧٦	٣٦ ٦١١ ٠٨١	(١٢)	صافي التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال السنة
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	(١٢)	فروق تقييم عملة
			النقدية وما فى حكمها أول السنة
			النقدية وما فى حكمها آخر السنة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

فهرس الإيضاحات

<u>صفحة</u>	<u>البيان</u>	<u>الايضاح</u>
٨	١. نشأة وغرض شركات المجموعة	
٨	٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة	
١٠	٣. السياسات المحاسبية المتبعة	
١٧	٤. أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ	
١٨	٥. أصول حق إستخدام	
١٩	٦. إستثمارات في شركات شقيقة	
٢٠	٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	
٢١	٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة	
٢٢	٩. عملاء وأوراق قبض	
٢٢	١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى	
٢٣	١١. أصول ضريبية	
٢٣	١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك	
٢٣	١٣. رأس المال المدفوع	
٢٤	١٤. احتياطات	
٢٤	١٥. الحقوق غير المسيطرة	
٢٤	١٦. مقاولون وموردون	
٢٤	١٧. عملاء أرصدة دائنة	
٢٤	١٨. دائنون وأرصدة دائنه أخرى	
٢٥	١٩. إلتزامات ضريبية	
٢٥	٢٠. المخصصات	
٢٥	٢١. إيرادات النشاط	
٢٥	٢٢. تكاليف النشاط	
٢٥	٢٣. مصروفات بيعية وتسويقية	
٢٦	٢٤. مصروفات عمومية وإدارية	
٢٦	٢٥. إيرادات متنوعة	
٢٧	٢٦. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	
٢٨	٢٧. نصيب السهم الأساسي / المخفض من الخسائر	
٢٨	٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية	
٢٨	٢٩. إدارة مخاطر	
٢٨	٣٠. خطر الإئتمان	
٢٨	٣١. خطر السيولة	
٢٩	٣٢. الموقف الضريبي	
٣٣	٣٣. أحداث هامة	

١. نشأة وغرض شركات المجموعة

أ. شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (الشركة القابضة)

تأسست شركة مينا للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ٣ ديسمبر ١٩٨٧ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم تسجيلها بمكتب السجل التجارى استثمار القاهرة رقم (٧٠٠) بتاريخ ١٦ يوليو ١٩٩٦ وتم قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١٦ سبتمبر ١٩٩٠ وذلك بغرض شراء العقارات والأراضى وتقسيمها وإمدادها بالمرافق بغرض إقامة المنشآت على إختلاف أنواعها بغرض البيع أو التأجير والقيام بجميع أعمال المقاولات المتكاملة وكذلك تصنيع مستلزمات الإنتاج اللازمة لخدمة أغراض الشركة وكذا إدارة وتسويق المشروعات المختلفة.

ب. شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) (شركة ذات مسئولية محدودة) فى جمهورية مصر العربية فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض القيام بأعمال المقاولات الزراعية واللاندسكيب والتوريدات وأعمال الحفر وتنسيق الحدائق والتوكيلات التجارية والتصدير والإستيراد وتجارة البذور والتقاوى، أشغال عامة، أعمال محطات قرى مائية وحرارية وزراعة وتشجير شبكات الري وأعمال مبانى متكاملة. وبناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣ مايو ٢٠٠٩ تمت الموافقة على تغيير الشكل القانونى للشركة إلى شركة مساهمة مصرية وكذا الموافقة على تقييم الشركة من قبل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بمبلغ ١١٠.٠٠٠ جنيه وقد تم التسجيل بالسجل التجارى بتاريخ أول نوفمبر ٢٠١٠، وبناءً على قرار الجمعية العامة بتاريخ ١٨ أغسطس ٢٠٢٢ تم الموافقة على تصفية الشركة.

ج. شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا سيتى سنتر (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى سبتمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وإدارة المجمعات التجارية الترفيهية والتي تحتوى على محلات تجارية ومطاعم ودور سينما ومسرح وملاهى، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

د. شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للمنتجات السياحية (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض إنشاء وتملك وإدارة الفنادق والقرى السياحية والموتيلات فى جميع أنحاء الجمهورية وما يرتبط بها من أنشطة وخدمات مكملة ومرتبطة فيما عدا النقل الجوى.

هـ. الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة تابعة)

تأسست الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ديسمبر ٢٠٠٤ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولأنحته التنفيذية بغرض تقديم الخدمات الهندسية العقارية بما فيها إدارة المشروعات وصيانتها والمنتجات والطرق والميادين والشوارع والحدائق وأعمال الأمن والنظافة بالإضافة إلى التسويق العقارى داخل المناطق العمرانية الجديدة، وبتاريخ ١٦ مارس ٢٠١١ قامت إدارة الشركة بإخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً ابتداء من أول أبريل ٢٠١١.

و. شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة تابعة)

تأسست شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحي (شركة مساهمة مصرية) فى جمهورية مصر العربية فى ١٢ يناير ٢٠٠٩ وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء الأراضى وتقسيمها وكذا إدارة المشروعات وإقامة القرى السياحية قامت إدارة الشركة بتقديم طلب بوقف النشاط ابتداء من أول مايو ٢٠١١ من المستشار الضريبى للشركة.

٢. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

أ. السياسات المحاسبية المطبقة

١. أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار السنة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، وإعداد القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة.

٢. يتم اعداد القوائم المالية طبقاً لفرض الاستمرارية والتكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التى تم اثباتها بالقيمة العادلة والتى تتمثل فيما يلى :

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات المالية المتاحة للبيع.
- المشتقات المالية.
- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة فى سوق نشط على أساس السعر المعلن لها فى تاريخ المركز المالى وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التى ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام احد أساليب التقييم التى تتضمن أسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية لإدارة مالية مشابهة تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٨٣ لسنة ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ وفيما يلى أهم التعديلات معايير كلاً من :

- معيار الأصول الثابتة وإهلاكها رقم (١٠).
- معيار الأصول غير الملموسة رقم (٢٣).
- معيار الإستثمار العقارى رقم (٣٤).
- معيار الزراعة رقم (٣٥).
- قد تم إلغاء معيار المحاسبة رقم (٣٧) عقود التأمين وإضافة معيار جديد رقم (٥٠) عقود التأمين.
- وقد صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية يستبدل بالمعايير أرقام (١٣) اثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الاجنبية و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (٣٤) " الإستثمار العقارى" من معايير المحاسبة المصرية المشار اليها ،المعايير المرافقة لهذا القرار
- يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار اليها تفسير محاسبة مصرى رقم (٢) " شهادات خفض الانبعاثات الكربونية المرافق لهذا القرار.

٤. يتطلب إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والافصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال السنة، وعلى الرغم من ان تلك التقديرات والافتراضات تعد فى ضوء افضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الاحداث والمعاملات الجارية الا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

ب. أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الأصول والالتزامات ونتائج أعمال شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى وكافة الشركات التابعة لها - والتى تسيطر عليها - والمتمثلة فى الآتى:

الشركة	الكيان القانوني	نسبة السيطرة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	نسبة السيطرة ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب)	(ش.م.م.)	٪٩٥	٪٩٥
شركة مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية والإدارية	(ش.م.م.)	٪٩٨	٪٩٨
شركة مينا للمنتجات السياحية	(ش.م.م.)	٪٩٩,٩٨	٪٩٩,٩٨
الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق	(ش.م.م.)	٪٦٤,٦٠	٪٦٤,٦٠
شركة مينا للتنمية والاستثمارات السياحية	(ش.م.م.)	٪٩٩,٨٠	٪٩٩,٨٠

وقد أعدت القوائم المالية المجمعة وفقاً للأسس الآتية

- تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات باستخدام طريقة الإقتناء وذلك عن إنتقال السيطرة للمجموعة.
- إستبعاد كافة المعاملات والأرصدة بين كافة شركات المجموعة وكذا الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة فيما بينهم.
- كما يتم قياس كل من المقابل المدفوع و صافى قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الإقتناء بالقيمة العادلة، ويتم إجراء اختبارات الإضمحلال للشهرة الناتجة من عملية الإقتناء بأى أرباح ناتجة من عملية الشراء ويتم الاعتراف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر، ويتم قياس المقابل المادى المحتمل بالقيمة العادلة فى تاريخ الإقتناء وفى حالة ان الإلتزام بدفع المقابل المحتمل استوفى الشروط المحددة لتعريف اداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم معالجة التسوية اللاحقة لة ضمن حقوق الملكية ، بخلاف ماسبق فإن أى مقابل مادى محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف بأى تغيرات فى القيمة العادلة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.
- يتم إثبات الحقوق غير المسيطرة والتمثلة فى حصتهم فى صافى أصول الشركات التابعة فى تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة وإظهارها فى بند مستقل بالقوائم المالية المجمعة بعد حقوق الملكية.
- عند زيادة نصيب الحقوق غير المسيطرة فى خسائر الشركات التابعة بما يزيد عن حقوق ملكيتهم فى تلك الشركات يتم تحميلها على حقوق الأغلبية.
- عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها مع الاعتراف بأى أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر.

٣. السياسات المحاسبية المتبعة

ب. عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى تتم بالعملة الأجنبية فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

ج. التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، اضمحلال الأصول، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات المالية التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

د. التغيير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغيير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

هـ. المعاملات والأرصدة

يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية فى تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة فى نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى فى ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

هـ. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاك الأصل عندما يكون متاحاً للاستخدام أي عندما يصبح الأصل قابلاً للتشغيل الفعلى بالطريقة التى حددتها الإدارة وطبقاً للعمر الإنتاجي المقدر لكل أصل على حدة بإتباع أسلوب القسط الثابت ويتم إدراج الإهلاك الخاص بكل فترة مالية كمصروف بقائمة الدخل وذلك طبقاً للمعدلات الآتية:

الأصل	السنوات	الأصل	السنوات
مبانى وتجهيزات	٥٠	حاسبات آلية	٣
وسائل نقل وانتقال	٤	آلات ومعدات	٤
أثاث ومهمات مكتبية	٣	عدد وأدوات	٤
لوحات إعلانية	٤	برامج	٤

وتتوقف رسملة المصروفات على القيمة الدفترية للأصل عندما يصل الأصل إلى الموقع، والحالة الذى اقتنى من أجلها لى يصبح قادراً على التشغيل بالطريقة التى حددتها الإدارة.

يتم إضافة النفقات اللاحقة إلى القيمة الدفترية للأصل أو الاعتراف بها بشكل منفصل - حسب الحالة - فقط عندما يكون من المحتمل أن يحقق استخدام هذا البند منافع اقتصادية مستقبلية للشركة، ويمكن قياس تكلفة الاقتناء الخاصة بهذا البند بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم تحميل مصروفات الإصلاح والصيانة بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة المالية التي تم تحمل تلك المصروفات خلالها.

يتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجي والمتوقع للأصول وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجي المتوقع بشكل جوهري عن التقدير الأساسى فإن صافى القيمة الدفترية يتم إهلاكها على العمر الإنتاجي المتبقى بعد تعديله.

بالإضافة إلى إعادة احتساب قسط الإهلاك بعد خصم قيمة الاضمحلال لصافى قيمة الأصول على العمر الإنتاجي المتبقى على أن يتم إعادة احتساب قيمة الإهلاك في حالة رد قيمة الاضمحلال مرة أخرى كما لو كان لم يتم احتساب الاضمحلال من قبل.

التكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل

قد تحتاج المكونات الرئيسية لبعض الأصول الثابتة إلى استبدال على فترات زمنية ويتم معالجة هذه المكونات الرئيسية كأصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجي يختلف عن العمر الإنتاجي المقدر للأصل الأساسى وعلى ذلك إذا استوفت هذه الأصول شروط الاعتراف بالأصل ومن المحتمل أن يحقق استخدام هذا الأصل منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة ويمكن للمنشأة قياس تكلفة اقتناء الأصل بدرجة عالية من الدقة.

إن النفقات التي تحدث لاستبدال أو تجديد مكونات الأصل يمكن المحاسبة عنها عند الاقتناء كأصول جديدة ويتم استبعاد قيمة الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات والدفاتر المحاسبية.

يتم إثبات كافة التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بناء مشروعات تحت التنفيذ وعند انتهاء استكمال الأصل يصبح جاهزاً للاستخدام في الغرض المنشأ من أجله يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة.

الأرباح والخسائر من بيع أصول ثابتة

يتم إثبات أرباح أو خسائر من بيع الأصل الثابت عندما يتم استبعاد أصل وفقاً لقرار مجلس الإدارة باستبعاد الأصل سواء بالبيع أو التخريد ، فى حالة البيع يتم تخفيض ثمن البيع بصافى القيمة الدفترية للأصل الثابت وقت الاستبعاد.

و. الإستثمارات

- إستثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الإستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات ترتيبات مشتركة ضمن بند إستثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة و يتم إعادة قياس تلك الإستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع أسلوب حقوق الملكية عند إعداد القوائم المالية المجمعة و ذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أي توزيعات محصلة أو مغلنة.

ج. إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم إثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

ز. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

تشتمل على تكلفة إقتناء أراضى لإستخدامها فى مشروعات الشركة مضافاً إليها كافة التكاليف المتعلقة بتنمية وتطوير تلك الأراضى وكذلك تكلفة التشييد للوحدات التى لم تصل إلى مرحلة الإتمام.

ح. وحدات تامة جاهزة للبيع

يتم إثبات قيمة وحدات تامة جاهزة للبيع بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية (هو السعر التقديرى للبيع من خلال نشاط الشركة العادي ناقصا التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع) أيهما أقل والتي تشمل تكلفة إقتناء الأرض وتكلفة تجهيزها وتنميتها وتطويرها ومدها بالمرافق وكذلك تكلفة الإنشاء التى قد تشيد عليها والتكاليف الأخرى التى تتحملها المنشأة للوصول بها إلى الحالة التى تجعلها صالحة للإستخدام.

ط. المخزون

يقاس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافى القيمة الاستردادية أيهما أقل ويتم إثبات الأولى للمخزون بالتكلفة وتتضمن تكلفة المخزون كافة تكاليف الشراء وتكاليف التشكيل والتكاليف الأخرى التى تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنه، ويتم تسعير المنصرف من المخزون وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك على أن يتم إعادة قياس وتقييم المخزون فى نهاية السنة المالية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل مع تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر بالانخفاض فى قيمة المخزون المتقادم والبطيء الحركة لتحقيق مفهوم صافى القيمة البيعية لكافة أنواع المخزون.

ي. العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون والحسابات المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية مخصصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها في نهاية السنة عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة العملاء وأوراق القبض والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة.

ك. المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو التزام حكمي مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه منافع اقتصادية مستقبلية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق لمبلغ الالتزام، وإذا ما كان هناك تأثيراً هاماً للقيمة الزمنية للنقود فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخضم التدفقات النقدية المستقبلية باستخدام معدل خصم - قبل الضرائب - لأخذ هذا التأثير في الاعتبار، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

ل. الإحتياطات

الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥٪ من صافي الربح لتكوين احتياطي قانوني، ويتم التوقف عن تجنيد هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس المال المصدر، ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى الاقتطاع.

إحتياطي عام

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز للجمعية العامة بناءً على إقتراح من مجلس الإدارة تدعيم هذا الإحتياطي من الأرباح بعد التوزيع ويجوز استخدام الإحتياطي فيما يعود بالنفع على الشركة أو على المساهمين ولا يجوز التصرف فيه إلا بموافقة الجمعية العامة.

إحتياطي رأسمالي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تدعيم هذا الإحتياطي بقيمة الأرباح الرأسمالية قبل التوزيع.

م. الضرائب

ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح السنة كل من ضريبة السنة والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الأرباح أو الخسائر عن السنة باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة من ضمن حقوق الملكية.

الضريبة الجارية

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي.

هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

ن. الإيرادات من التعاقد مع العملاء

يتم الاعتراف بالإيراد بصورة عكس إنتقال السلع أو أداء الخدمات المتعهد بها إلى العملاء بمبلغ يمثل المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه فى مقابل تلك السلع أو الخدمات ويتم ذلك من خلال الخطوات التالية:

تحديد العقد مع العميل: العقد هو اتفاقية بين طرفين أو أكثر تنشئ حقوقاً وإلتزامات واجبة النفاذ و تطبق على كل عقد تم الاتفاق عليه مع العميل و يفي بمعايير محددة.

تحديد الإلتزامات الأداء فى العقد: يحتوى العقد على عهود بتحويل سلعة أو خدمة للعميل، تستخدم المنشأة ذات الطريقة لقياس مدى تقدمها نحو الوفاء الكامل بالإلتزام الأداء بتحويل كل سلعة أو خدمة مميزة بذاتها فى السلسلة إلى العميل.

تحديد سعر المعاملة: يجب على المنشأة أن تأخذ فى الإعتبار شروط العقد وممارساتها التجارية المعتادة لتحديد سعر المعاملة. وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل قد يتضمن المقابل المتعهد به فى عقد مع عميل مبالغ ثابتة أو مبالغ متغيرة أو كليهما. تؤثر طبيعة وتوقيت ومبلغ المقابل المتعهد به من قبل العميل على تقدير سعر المعاملة.

توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات الأداء فى العقد: الهدف من توزيع سعر المعاملة هو أن تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل الإلتزام أداء (أو سلعة أو خدمة مميزة بذاتها) بمبلغ يعكس المقابل الذى تتوقع المنشأة أن يكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل لتحقيق الهدف من التوزيع، تقوم المنشأة بتوزيع سعر المعاملة على كل الإلتزام أداء يتم تحديده فى العقد على أساس سعر بيع نسبى مستقل. إذا كان سعر البيع غير ملحوظ تقوم المنشأة بتقديره فى بعض الأحيان يتضمن سعر المعاملة خصماً أو مبلغاً متغيراً من المقابل يتعلق بالكامل بجزء من العقد تحدد المتطلبات

عند تخصيص المنشأة الخصم أو المقابل المتغير لواحد أو أكثر و لكن ليس كل إلتزامات الأداء (أو السلع المميزة أو الخدمات) فى العقد.

إيرادات التنمية العقارية

يتم إثبات إيرادات التنمية العقارية الخاصة بوحدة المشروع المباعة من الشركة للعملاء كوحدة كاملة فيتم إثبات الإيراد عند التسليم وذلك عند انتقال المخاطر والمنافع المرتبطة بملكية الوحدة للمشتري.

إيرادات إنشاء وتسويق وحدات سكنية

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إنشاء وتسويق الوحدات السكنية طبقاً لنسبة الإتمام عندما يكون من المحتمل أن تحقق للمنشأة منافع اقتصادية متوقعة وتحدد عندما يمكن تحديد التكاليف المتصلة بالعقد وقياسها بطريقة موثوق بها ويمكن قياس تلك الإيرادات بطريقة موثوق فيها.

إيرادات إدارة وتسويق المشروعات

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن إدارة وتسويق للمشروعات وفقاً للعقد المبرمة مع العملاء.

تكاليف المشروعات

تكاليف التنمية العقارية

يتم إثبات التكاليف عن وحدات المشروعات المسلمة وفقاً للتكلفة الفعلية للمشروع أما التكلفة الفعلية للوحدات غير المسلمة وكذلك التكاليف المنصرفة على المشروعات فيتم إدراجها ببند أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة ضمن الأصول المتداولة.

تكاليف إنشاء وبيع وتسويق وتقديم خدمات

يتم إثبات التكاليف الخاصة بالبيع و التسويق و تقديم الخدمات فى تاريخ تقديم الخدمة للعميل.

ز. الإضمحلال فى قيم الأصول

الأصول المالية

الاعتراف والقياس

يتم تبويب وقياس الأصول المالية بالشركة إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر اعتماداً على كلا من نموذج الأعمال الخاص بالشركة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدى للأصل المالى.

لا يوجد لدى الشركة أصول مالية يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل الشامل أو الأرباح والخسائر حيث أنه وفقاً لخصائص الأصول المالية بالشركة فإنه يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة.

يتم قياس الأصل المالى بالتكلفة المستهلكة عندما يكون الاحتفاظ بالأصل المالى ضمن نموذج أعمال هدفه هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية فقط وينشأ عن هذا التعاقد دفعات نقدية محددة المدة وتشمل دفعات من المبلغ الأسمى والفائدة عليه.

يتم عند الاعتراف الأولى بقياس الأصل المالى بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً منه التكاليف التي يمكن استردادها بشكل مباشر إلى إقتناء الأصل المالى، وفيما يخص المدينين التجاريين (العملاء وأوراق القبض) فإنه يتم قياس المبالغ المستحقة على المدينين التجاريين بسعر المعاملة وفقاً لمعيار رقم (٤٨) إذا لم تتطوئ المبالغ المستحقة على مكون تمويل هام .

الإضمحلال فى الأصول المالية

يتم إثبات مخصص خسارة مقابل الخسائر الإئتمانية المتوقعة من الأصل المالى، حيث يتم قياس خسارة الإضمحلال للأصل المالى بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الإئتمانية لذلك الأصل قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولى. كما أنه يتم قياس خسائر الإضمحلال بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر إذا لم تكن المخاطر الإئتمانية قد زادت بشكل جوهري.

يتم استخدام طريقة المدخل المبسط للمبالغ المستحقة التحصيل من المدينين التجاريين، حيث أنه دائماً ما يتم قياس الخسارة بمبلغ مساو للخسائر الإئتمانية المتوقعة على مدى العمر الخاص بتلك البنود .

الأصول غير المالية

الإضمحلل في قيمة الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال.

يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ الميزانية. وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في حدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال. تعتمد الشركة في احتساب الإنخفاض في القيمة على موازنة مفصلة وإحتسابات التنبؤات، والتي يتم إعدادها بشكل منفصل لكل وحدة توليد نقد تابعة للشركة حيث يتم تخصيص الأصل الفردى تغطى الموازنة التنبؤات عادة فترة من سنة إلى خمس سنوات، يتم احتساب معدل نمو طويلاً للأجل ويتم تطبيقه على التدفقات النقدية المستقبلية للمشروع بعد العام الخامس. يتم إدراج خسائر الإنخفاض في القيمة في قائمة الدخل الشامل المستقلة ضمن بنود المصروفات التي تتوافق مع وظيفة الأصل المنخفضة قيمته.

ح. قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما فى حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل والتي تاريخ إستحقاقها لا يزيد عن ثلاثة أشهر.

ط. عقود التأجير لدى المستأجر

في تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل " حق الإستخدام " بالتكلفة والتي تتكون من مبلغ القياس الأولي للإلتزام عقد التأجير، و دفعات عقد التأجير التي تمت في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصاً حوافز الإيجار المستلمة ، وأي تكاليف مباشرة أولية متكبدة .

يتم في تاريخ بداية عقد التأجير قياس إلتزام عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ، يتم خصم دفعات الإيجار بإستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير إذا كان يمكن تحديد ذلك المعدل بسهولة. وإذا لم يكن في الإمكان تحديد ذلك المعدل بسهولة يتم إستخدام سعر الفائدة على الإقتراض الإضافي.

بعد تاريخ بداية عقد التأجير يتم قياس أصل "حق الإستخدام " بتطبيق نموذج التكلفة حيث يتم قياس أصل " حق الإستخدام " بالتكلفة مطروحاً منها أي مجمع إستهلاك وأي مجمع خسائر إضمحلال في القيمة ومعدلة بأي إعادة قياس إلتزام عقد التأجير عن طريق زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على إلتزام عقد التأجير وتخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار وإعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير ليعكس في جوهره دفعات الإيجار الثابتة المعدلة .

يتم تطبيق متطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري "الأصول الثابتة وإهلاكاتها " في إستهلاك أصل "حق الإستخدام "

في حالة ما إذا كان عقد التأجير يحول ملكية الأصل محل العقد في نهاية مدة عقد التأجير أو اذا كانت تكلفة الأصل "حق الإستخدام " تعكس أن المستأجر سيمارس خيار الشراء، فيجب إستهلاك أصل " حق الإستخدام " من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد. وفيما عدا ذلك يجب إستهلاك الأصل " حق الإستخدام " من تاريخ بداية عقد التأجير إلي نهاية العمر الإنتاجي لأصل "حق الإستخدام " أو نهاية مدة عقد التأجير أيهما أقرب. يتم تطبيق معيار المحاسبة المصري الخاص ب " إضمحلال قيمة الأصول " لتحديد ما إذا كان أصل " حق الإستخدام " قد اضمحلت قيمته، والمحاسبة عن أي خسائر إضمحلال .

ي. الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل فى الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والاستثمارات فى الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية فى أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى، ويتم إثبات تلك الأدوات وإعادة قياسها طبقاً لما يلى :

القياس والقياس اللاحق:

سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو فى نهاية السنة المالية - بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها فى ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء فى تاريخ إصدار أمر الشراء - والذى يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو فى نهاية السنة المالية - بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.

ك. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة فى كل من المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضا الشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

ل. فوائد دائنة:

الفوائد الدائنة يتم الاعتراف بها على أساس نسبة زمنية آخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

م. أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال

تقوم إدارة الشركة بالعمل على تحقيق أهداف وسياسات إدارة رأس مال الشركة والتي تتضمن ما يلي:

- تحقيق الاستغلال الأمثل لموارد الشركة.
- التعامل مع عملاء تتمتع بدرجة عالية من الملاءة المالية منخفضة المخاطر.
- التأكد من الالتزام بالأنظمة والقوانين الموضوعة لحماية الاستثمار.
- التأكد من الالتزام بالإجراءات والقواعد التي تصدرها الجهات الحكومية، والتأكد من الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.
- التحقق من توافر الرقابة والمتابعة للنشاط.

ن. الالتزامات والأصول العرضية والأحداث المحتملة :

- لا يتم إدراج الالتزامات المحتملة ضمن البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها ما لم يكن هناك احتمال تحقيق خسائر اقتصادية.
- لا يتم إدراج الأصول المحتملة ضمن البيانات المالية، بل يتم الإفصاح عنها عندما لا يكون هناك تأكيد بتحقيق منافع اقتصادية مستقبلية.

س. الدخل الشامل الآخر

يشمل بنود الدخل والمصروف بما فى ذلك تسويات إعادة التوبيخ والتي لا يعترف بها فى قائمة الأرباح أو الخسائر طبقاً لما تطلبه أو تسمح به معايير المحاسبة المصرية الأخرى.

ع. إجمالي الدخل الشامل

هو التغير فى حقوق الملكية خلال السنة والناتج عن معاملات وأحداث أخرى فيما عدا التغيرات الناتجة عن المعاملات مع الملاك بصفتهم هذه، ويشمل إجمالي الدخل الشامل كافة بنود كلا من "الأرباح أو الخسائر" و "الدخل الشامل الآخر".

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالآلاف المصري

٤. أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

إجمالي	مشروعات تحت التنفيذ	برامج	حسابات آية	إثبات ومهمات مكتوبة	وسائل نقل وانتقال	عدد وادوات	مباني وتجهيزات	أراضي	
٩٢ ٩٢٣ ٤٠٣	٢٥ ١٤٧ ٨٦١	٣٤٩ ٣٧٦	٣١١ ٥١٤	٢٤ ٨٠٦ ٩٥٧	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٢ ٠٠٩	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣
٤ ٧١٤ ٢٤٣	٤ ٤١٩ ٩٧٣	--	١٠٠ ٥٤٥	١٣٦ ٩٧١	--	٥٦ ٧٥٤	--	--	إضافات
٩٧ ٦٣٧ ٦٤٦	٧٩ ٥٦٧ ٨٣٤	٣٤٩ ٣٧٦	٤٦٢ ١٠٩	٢٤ ٩٤٣	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٤٨	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٩٧ ٦٣٧ ٦٤٦	٢٩ ٥٦٧ ٨٣٤	٣٤٩ ٣٧٦	٤٦٢ ١٠٩	٢٤ ٩٤٣ ٩٢٨	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٤٨ ٧٦٣	٢٩ ٠٥١ ٧١٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٤
١٥ ٦١٦ ٨٤٤	١٣ ٨١٤ ٩٤٨	--	١٠١ ٢٨٩	٨٨٨ ٥٦٧	--	--	٨١٢ ٠٤٠	--	إضافات
(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	--	استبعادات
١١٣ ٢٢٤ ٧٠٠	٤٣ ٣٨٢ ٧٨٢	٣٤٩ ٣٧٦	٥٦٣ ٣٩٨	٢٥ ٨٠٢	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٤٤٨	٢٩ ٨٦٣ ٧٥٧	٩ ٩٦٩ ١٨٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٢٥ ٣٧١ ٨٤٩	--	٣٤٩ ٣٧٣	٣٣١ ٢٢٨	١٥ ٩٩١ ١٦١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٦٧ ٦٤٣	٥ ٤٨٧ ٧١٣	--	مجمع الإهلاك في يناير ٢٠٢٣
٢ ٦٩٢ ٥٣٤	--	--	٣٣ ٢٤٠	٢ ٥٠ ٧٦٠	--	٢٧ ٤٩٨	٥٨١ ٠٣٦	--	إهلاك العام
٢٨ ٠٦٤ ٣٨٤	--	٣٤٩ ٣٧٣	٣٦٤ ٤٦٩	١٨ ٠٤١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٥	٦ ٠٦٨ ٧٤٩	--	مجمع الإهلاك في ديسمبر ٢٠٢٣
٢٨ ٠٦٤ ٣٨٤	--	٣٤٩ ٣٧٣	٣٦٤ ٤٦٩	١٨ ٠٤١ ٩٢١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٥ ١٤١	٦ ٠٦٨ ٧٤٩	--	مجمع الإهلاك في يناير ٢٠٢٤
٢ ٨٦٨ ٦٠	--	--	٤٥ ٥٢٤	٢ ١٦١ ٨٢٠	--	--	٦٦١ ٣١٦	--	إهلاك العام
(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	(٢٩ ٧٩٠)	--	--	--	--	مجمع إهلاك الاستبعادات
٣٠ ٩٠٣ ٢٥٤	--	٣٤٩ ٣٧٣	٤٠٩ ٩٩٣	٢٠ ١٧٣ ٩٥١	٨٤٤ ٧٣١	٢ ٣٩٥ ١٤١	٦ ٧٣٠ ٠٦٥	--	مجمع الإهلاك في ديسمبر ٢٠٢٤
٨٢ ٣٢١ ٤٤٦	٤٣ ٣٨٢ ٧٨٢	٣	١٥٣ ٤٠٥	٥ ٦٢٨ ٧٥٤	--	٥٣ ٦٢٢	٢٣ ١٣٣ ٦٩٢	٩ ٩٦٩ ١٨٨	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
٦٩ ٥٧٣ ٢٦٢	٢٩ ٥٦٧ ٨٣٤	٣	٩٧ ٦٤٠	٦ ٩٠٢ ٠٠٧	--	٥٣ ٦٢٢	٢٢ ٩٨٢ ٩٦٨	٩ ٩٦٩	الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

إهلاك الأصول الثابتة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٣١ ٥١٥	١١٧ ٦٥٧	إهلاك إداري
٢ ٦٦١ ٠١٩	٢ ٧٥١ ٠٠٣	إهلاك تشغيلي
٢ ٦٩٢ ٥٣٤	٢ ٨٦٨ ٦٦٠	إهلاك العام

أرباح بيع أصول ثابتة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
--	٢٩ ٧٩٠	تكلفة الأصول المستبعدة
--	٢٩ ٧٩٠	مجمع إهلاك الأصول المستبعدة
--	--	الصافي
--	٣٤ ٥٧٨	المحصل من بيع أصول ثابتة
--	٤٧٨٨	أرباح بيع أصول ثابتة

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٥. أصول حق إستخدام

تتمثل أصول حق الاستخدام بالصافي في القيمة الإيجارية للمباني الإدارية للشركة مقابل التزامات حق الاستخدام وقد بلغ صافى أصول حق الاستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلي:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٥ ١٩٣ ٤٧٩	التكلفة اول العام
--	(٢ ٤٩١ ١٠٩)	استبعادات اصول حق الاستخدام
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٢ ٧٠٢ ٣٧٠	التكلفة اخر العام
--	٩٥٤ ٧٧٣	مجمع الإستهلاك اول العام
٩٥٤ ٧٧٣	٨٢٧ ٦٨٩	إستهلاك العام
--	(٧٤٧ ٣٣٣)	مجمع استهلاك الاستبعادات
٩٥٤ ٧٧٣	١ ٠٣٥ ١٢٩	مجمع الإستهلاك اخر العام
٤ ٢٣٨ ٧٠٦	١ ٦٦٧ ٢٤١	الصافي

إلتزامات مقابل عقود الإيجار

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٥ ١٩٣ ٤٧٩	٤ ٠٨٥ ٢٦٧	رصيد إلتزامات مقابل عقود الإيجار أول العام
--	(١ ٠٣٢ ٤٩٩)	استبعاد التزامات عقود الإيجار
٧١ ٧٨٨	٢٠٨ ٤٨٨	فوائد مقابل عقود الإيجار عن العام
		يخصم :
(١ ١٨٠ ٠٠٠)	(١ ٧٤٢ ٨٢٧)	المسدد خلال العام
٤ ٠٨٥ ٢٦٧	١ ٥١٨ ٤٢٩	إلتزامات مقابل عقود الإيجار اخر المدة
١ ٠٥٢ ٣٤٢	٤٨٠ ٣٧٢	أقساط مستحقة خلال العام
٣ ٠٣٢ ٩٢٥	١ ٠٣٨ ٠٥٧	أقساط طويلة الأجل

*تم خلال العام أستبعاد أحد المقررات الادارية بتكلفة أجمالية ٢ ٤٩١ ١٠٩ جنية مصري يخص مجمع الأهلاك مبلغ ٧٤٧ ٣٣٣ جنية مصري كما تم أستبعاد الألتزامات الخاصة بعقود الأيجار بمبلغ ١ ٠٣٢ ٤٩٩ جنية مصري .

شركة ميناء للاستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنبة المصرى

١. استثمارات فى شركات شقيقة

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الإقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
* نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	٥٠٪	٩٣٧٥٠٠٠	--	--	٢٠٢٣/١٢/٣١
** مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات	٣٥٪	٣٨٨٩٠٠٧	(٣٨٨٩٠٠٧)	--	٤١٣٢٩٣٢
			(٣٨٨٩٠٠٧)	--	٤١٣٢٩٣٢

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركات الشقيقة كما يلي:

اسم الشركة	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	إجمالي الأصول	إجمالي الإلتزامات	إجمالي حقوق الملكية
نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية	٥٩٧٦٧٢٥	١٢٩٩٥٣٣٠	(٧٠١٨٦٠٥)	٦٠٣٩٢٨٨	١١٧٦٦٦٩٤
					(٥٧٢٧٤٠٦)

*تمتلك شركة نبع الحمراء للتنمية السياحية والعقارية قطعة أرض مخصصة للاستصلاح والزراعة بموجب عقد بيع من محافظة البحيرة وتقوم إدارة الشركة بعمل قياس دوري للقيمة التقديرية للمشروع للتأكد من عدم وجود مؤشرات للاضمحلال.

**تم صدور قرار بالتحفظ على شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والانشاءات والتي تساهم الشركة فيها نسبة ٣٥٪ من اسهم رأس المال وتم الإحاطة باستناد إداره و تسير الاعمال من قبل لجنة التحفظ (المحفظة العقارية) ممثلة عن الدولة ، وحيث لم يتم موافاة الشركة بأي بيانات مالية فقد تم الموافقة علي اضمحلال رصيد الاستثمار بالكامل.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٧. استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

اسم الشركة	نسبة المساهمة	تكلفة الاقتناء	مجمع الاضمحلال	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
*شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة النيل الصناعية المعدنية تنمية المناطق الصناعية الحرة شرق بورسعيد شركة وزر للتنمية السياحية	٧,٣٣ % ٨ % ٠,١ % ١٠ %	٩ ٨٨٦ ٦٠٣ ٧٦ ٤٦٣ ٦٥٠,٩٣ ٢ ٦٩٠	(٩ ٨٨٦ ٦٠٣) (٧٦ ٤٦٣) (٦٥٠,٩٣) (٢ ٦٩٠)	-- -- -- --	-- -- -- --
		١٠.٣٠.٨٤٩	(١٠.٣٠.٨٤٩)	--	--

* تم اعتبار الاستثمار فى شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد المحدودة كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نظراً لعدم تمثيل الشركة فى مجلس إدارتها، وقد قامت إدارة الشركة بتكوين مجمع إضمحلال مبلغ ٩٦١ ١١٧ جنيه مصرى من تكلفة الإستثمار الخاص بالشركة للبناء وبناءً على قرار الجمعية العامة تم تحويل رأس مال الشركة من ٤,٨ مليون دولار إلى ١١ مليون جنيه سودانى وبناءً على المذكرة المعتمدة من قبل إدارة الشركة بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠١٦ تم القيام بتكوين اضمحلال للرصيد المتبقى من رصيد الإستثمار بالكامل.

- جميع الاستثمارات أعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية

شركة مينا للإستثمار السياحي والمقارن (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
المبالغ المدرجة بالجنيه المصري

٨. أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة

٢٠٢٣/١٢/٣١				٢٠٢٤/١٢/٣١			
إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي	إجمالي	تكاليف وأخرى	أراضي	المنطقة التجارية مباني مينا بلازا قرية مينا ٣ - تركواز قرية مينا ٤ - مرحلة ثلاثة	
٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥	٩٤٥ ٨٦٥	--	٩٤٥ ٨٦٥		
٣٣ ٤٥٦ ٨٠١	٣٠ ١٠٨ ٢٤٧	٣ ٣٤٨ ٥٥٤	٣٩ ٧٥١ ٢٤٢	٣٦ ٤٠٢ ٦٨٨	٣ ٣٤٨ ٥٥٤		
٣ ١٣٥ ٧٨١	٢ ٩٤٠ ٥٤٨	١ ٩٥ ٢٣٣	٩٨٦ ٠٥٨	٨٠٧ ٣٦٢	١ ٧٨ ٦٩٦		
٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦	٣ ٨٦٨ ٧٩٩	١ ٣٦٤ ٠٥٣	٢ ٥٠٤ ٧٤٦		
٤١ ٤٠٧ ٢٤٦	٣٤ ٤١٢ ٨٤٨	٦ ٩٩٤ ٣٩٨	٤٥ ٥٥١ ٩٦٤	٣٨ ٥٧٤ ١٠٣	٦ ٩٧٧ ٨٦١		

* وقعت الشركة عقد مشاركة بتاريخ ٩ سبتمبر ٢٠١٣ مع شركة انرشيا للتنمية العقارية لإنشاء وتشيد عدد ٢ مبنى على مساحة ٣ آلاف متر مربع ضمن الأرض المملوكة للشركة (مينا بلازا) في مقابل حصول شركة انرشيا على المبنى الثاني المقام على مساحة ١,٨ ألف متر مربع الذي يمثل ٦٠٪ من إجمالي المساحة البنائية والأرض الخاصة بالمشروع بالإضافة إلى حصة ٦٠٪ من البندوم المقام عليه المشروع و ٤٠٪ من باقي المساحة للشركة، وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١٧ تم بيع الدور الأرضي بمساحة ١٢٥٣ متر للمبنى المملوك للشركة بمبلغ ٢,٥ مليون جنيه وبتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٧ تم إخطار الشركة من قبل جهاز مدينة السادس من أكتوبر - إدارة المشروعات - بإيقاف الأعمال المتعلقة وجاري اتخاذ الإجراءات من قبل الشركة لاستمرار الأعمال.

وبناءً على قرار الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ بالموافقة على العرض المقدم من شركة كونكريت بلس للتخطيط العمراني لإنشاء مشروع تجاري متعدد الأغراض بنظام الشراكة من إيرادات المشروع بنسبة ٣٦٪ لصالح الشركة و ٦٤٪ لصالح شركة كونكريت بلس تتحمل شركة كونكريت بلس كافة أعمال التنفيذ والتمويل الكامل للمشروع وإدارة عمليات البيع والتسويق.

٩. عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	العملاء
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	عملاء وحدات مباحة
٢ ٠٦٩ ٣١٩	٢ ٠١٢ ٩١٩	عملاء
٣٦ ٦٧٣	٣٦ ٦٧٣	عملاء تعليقات
(١ ٣٤٩ ١٣١)	(١ ٤٨٦ ٠٧٢)	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
١٤ ٣٧٧ ٢٦١	١٤ ١٨٣ ٩٢٠	إجمالي العملاء
١٧ ٨٤٣ ٥٢٠	١٢ ٤٠١ ٦٧٦	أوراق القبض
١ ٨٩٩ ٣٣٢	١ ٠٩٢ ٣٥٥	أوراق قبض (أقل من ١٢ شهر)
(٥ ١٣٣ ٢٤٠)	(٥ ٨٠٩ ٦٩٨)	أوراق قبض (أكثر من ١٢ شهر)
١٤ ٦٠٩ ٦١٢	٧ ٦٨٤ ٣٣٣	مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٨ ٩٨٦ ٨٧٣	٢١ ٨٦٨ ٢٥٣	إجمالي العملاء وأوراق القبض

* يتمثل تحليل أعمار أوراق القبض فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أوراق قبض استحققت ولم تحصل	
١٣ ٤٩٤ ٠٣١	١ ٠٩٢ ٣٥٥	٢ ٠٦٦ ٥٢٣	١ ١٧٢ ٤٨١	٩ ١٦٢ ٦٧٢	٢٠٢٤-١٢-٣١
١٩ ٧٤٢ ٨٥٢	١ ٨٩٩ ٣٣١	٢ ٦٨٣ ٥٩٧	٦ ٠٠٨ ٧٥٩	٩ ١٥١ ١٦٥	٢٠٢٣-١٢-٣١

* يتمثل تحليل أعمار العملاء فيما يلي:

الإجمالي	أكثر من عام	من ٣ الى ١٢ شهر	أقل من ٣ أشهر	أرصدة استحققت ولم تحصل	
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٤-١٢-٣١
١٣ ٦٢٠ ٤٠٠	١٣ ٦٠٠ ٠٠٠	--	--	٢٠ ٤٠٠	٢٠٢٣-١٢-٣١

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	تأمينات لدى الغير
١ ٥٣٠ ٩٤٧	١ ٤٣٠ ٤٤٧	شركة مينا بلازا
١ ٣٣١ ٣٠٥	١ ٣٣١ ٣٠٥	مقاولون وموردون - أرصدة مدينة
٥٢٧ ٢٧٦	٨١٦ ٦٨٩	جاري نادي مينا جاردن سيتي
٧٩٢ ٤٧٠	٦٨٠ ٨٩١	عهد نقدية
٢٩ ٥٩٧	٢٩ ٥٩٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٥٩ ٣٥٣	٢١٦ ١٥٥	مدينون آخرون
١٩ ٥٢٥	٣ ٠٢٤	
٤ ٤٩٠ ٤٧٣	٤ ٥٠٨ ١٠٨	
(١ ٧٥٥ ٨٦٤)	(١ ٧٦٠ ٣٨١)	
٢ ٧٣٤ ٦٠٩	٢ ٧٤٧ ٧٢٧	

* إضمحلال الارصدة المدينة

* بناءً على اعتماد رئيس مجلس الإدارة تم تكوين إضمحلال لبعض الأرصدة المدينة المتوقفة .

١١. أصول ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
١ ٣٠٤ ٩٩٦	١ ٣١١ ١٥٢	ضرائب الخصم والتحصيل
١٨٩ ٨٠٨	١٩٧ ٦٢٥	ضرائب القيمة المضافة
١ ٤٩٤ ٨٠٤	١ ٥٠٨ ٧٧٧	

١٢. نقدية بالخزينة ولدى البنوك

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٣٦ ٤٥٨ ٨٤٤	٢٤ ٨٢٤ ٢٧٠	بنوك حسابات جارية
٤٨ ٢٩٦	٥١ ١٩٨	بنوك ودائع لاجل
١٠٣ ٩٤١	١٠٣ ٩٤٠	نقدية بالخزينة
٣٦ ٦١١ ٠٨١	٢٤ ٩٧٩ ٤٠٨	

١٣. رأس المال المدفوع

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١,٥ مليار جنيه وبلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٢٤١ مليون جنيه موزع على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم قيمة كل سهم ١ جنيه وقد بلغت أسهم التداول الحر في تاريخ المركز المالي ٥٨ ٧٦٤ ٢١٥ سهم بنسبة ٢٤,٢٩%، و فيما يلى هيكل ملكية الشركة:

نسبة الملكية	عدد الأسهم	المساهم
%٢٢,٦٠	٥٤ ٦٩٥ ٤٤٦	جي تي ان الشرق الأوسط للخدمات
%١٦,٤٩	٣٩ ٨٩٧ ١٤٨	المالية دي اف سي المحدودة
%١٠,١٥	٢٤ ٥٦٢ ٥٣٦	شركة لمار القابضة
%٨,٣٤	٢٠ ١٩٢ ٠٠٠	المتوكل علي الله جمعة
%٥,٦٢	١٣ ٦٠٧ ٦١٦	Osool investments LLC FZ
%٦,١٦	١٤ ٩١١ ٥٢٩	مجموعة عارف الاستثمارية
%٥,٤٤	١٣ ١٦٧ ٦٦٢	AS Limited
%٢٥,٢٠	٦٠ ٨٨٧ ٦٩٨	سيف أيمن محمد صبري عبد الجيد
١٠٠%	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	مساهمون آخرون

- بناءً على قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٨ ديسمبر ٢٠٢٠ تمت الموافقة على تجزئة القيمة الاسمية للسهم من ٢ جنيه لتصبح ١ جنيه لكل سهم وبناءً على ذلك أصبح عدد الأسهم ١٥٠ مليون سهم بدلاً من ٧٥ مليون سهم. كما تمت الموافقة على زيادة رأس المال المصدر من ١٥٠ مليون سهم الي ٣٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية ١ جنيه عن طريق دعوة المساهمين القدامى في الزيادة كمرحلة أولى وكذا الاكتتاب في مرحلة ثانية في أسهم الزيادة التي لم يتم تغطيتها في المرحلة الاولى.
- وبناءً على قرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢١ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٩١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى ليصبح ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ جنيه مصرى موزعاً على ٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ١ جنيه مصرى لكل سهم، وقد تم سداد تلك الزيادة بالكامل بناءً على شهادة بنك قطر الوطني الأهلي بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢١ بخلاف مبلغ ٤٣٢,٧ ٨٣٨ ١ جنيه بواقع ٢ قرش كمصروفات الأصدار والمرخص له بتلقي الاكتتاب، وتم الموافقة بتلك الزيادة من قبل كلاً من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١٧ نوفمبر ٢٠٢١ وكذا الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠٢١ وقد تم التأشير بذلك في السجل التجاري بتاريخ اول ديسمبر ٢٠٢١

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٤. احتياطات

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
٩٨٥ ٩٧٨	٩٨٥ ٩٧٨
١٠ ٨٨٥ ٨٤٨	١٠ ٨٨٥ ٨٤٨
٣٠٠ ٥٣٢	٣٠٠ ٥٣٢
١٢ ١٧٢ ٣٥٨	١٢ ١٧٢ ٣٥٨

احتياطى عام
احتياطى قانونى
احتياطى رأسمالى

١٥. الحقوق غير المسيطرة

٢٠٢٤/١٢/٣١	حركة العام	٢٠٢٤/١/١
١١٠ ٣٥٥	(٣ ٠٣٥)	١١٣ ٣٩٠
٨ ٩٩٦	(٢٩٤)	٩ ٢٩٠
٤ ٠٦١	(٣٤)	٤ ٠٩٥
١٢٣ ٤١٢	(٣ ٣٦٣)	١٢٦ ٧٧٥

المصرية لإدارة المشروعات والتسويق
مينا سيتى سنتر للمجمعات التجارية
مينا للتنمية والإستثمارات السياحية

١٦. مقاولون وموردون

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
٢ ٨٣٢ ٠٥١	٨ ٤٠٩ ٩٤٥
--	١ ١٦٢ ٣٢٨
٢ ٨٣٢ ٠٥١	٩ ٥٧٢ ٢٧٣

مقاولون وموردون
تأمين ضمان أعمال

١٧. عملاء أرصدة دائنة

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
٢٥ ٥٥٤ ٩٣٥	٢٥ ٢٠٥ ٥٦٠
١ ١٩٥ ٧٠٩	١ ٠٧٠ ٥٢١
٢٦ ٧٥٠ ٦٤٤	٢٦ ٢٧٦ ٠٨١

* عملاء وحدات مبيعة
عملاء دفعات مقدمة وحجز

* يتضمن رصيد عملاء وحدات مبيعة مبلغ ٢٥ مليون جنيه يتمثل فى قيمة المستحق على الشركة مقابل بيع مبانى مينا بلازا.

١٨. دائنون وأرصدة دائنه أخرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١
٣ ٢٢٠ ١٤٢	٣ ٢٢٠ ١٤٢
٥ ١٢٦ ٤٤٢	٥ ١٢٦ ٤٤٢
٢٤٧ ٦٦٤	١٠ ٠٠٠
٤٨ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠
٥ ٢٢٥ ٤٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١
٨٨٩ ٨٩٤	١ ٣٤١ ٧١٧
٤٥ ٩٦١	٤٠ ١٢٩
١ ٦٤٧ ٨٠٨	١ ٣٤٩ ٣٩٨
١٦ ٤٥١ ٣٥٢	١٦ ٣٥٣ ٢٦٩

ودائع صيانة ملاك وحدات المشروعات
شركة كونكورد للتنمية العقارية
تأمينات للغير
عدادات كهرباء / مياه
* جمعية شل
مصرفات مستحقة
المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
دائنون آخرون

* يتمثل رصيد جمعية شل فى مبلغ ٣,٢ مليون جنيه والخاص برسوم تسجيل ملكية الوحدات الخاصة بعملاء الشركة عن مشروع مينا (٤) مرحلة أولى لدى الشهر العقارى ومبلغ ٢ مليون جنيه يتمثل فى قيمة أرض مشروع مينا (٤) مرحلة ثالثة.

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

١٩. التزامات ضريبية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٣٢٣ ٥٦٧	٣٦٨ ٤٨٤	ضرائب كسب عمل
٩٤٠ ٢٩٩	١ ٤١٣ ٨٥٣	مصلحة الضرائب
٦٢ ٧٥٠	١١١ ٩٠٨	ضرائب خصم منبع
١ ٣٢٦ ٦١٦	١ ٨٩٤ ٢٤٥	

٢٠. المخصصات

٢٠٢٤/١٢/٣١	المستخدم	تدعيم المخصص	٢٠٢٤/١/١	
٨ ٤٤٢ ٥٦٥	(١ ٥٦٩ ٦٥٥)	٢ ٦٠٠ ٠٠٠	٧ ٤١٢ ٢٢٠	* مخصص تعويضات ومطالبات
٨ ٤٤٢ ٥٦٥	(١ ٥٦٩ ٦٥٥)	٢ ٦٠٠ ٠٠٠	٧ ٤١٢ ٢٢٠	

* يتمثل رصيد مخصص التعويضات والمطالبات فى مطالبات من بعض الاطراف الخارجية وتقوم الادارة بمراجعة تلك المخصصات كل فترة مالية وتعديل المبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات

٢١. إيرادات النشاط

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٨ ٠٦٥ ٠٧٨	٤ ٨٥٦ ٩٧٠	إيرادات التنمية العقارية- تركواز
٢ ٦٠٠ ٠٠٠	٢ ٩٧٦ ٤٩٢	إيرادات إدارة وتسويق المشروعات
١٠ ٦٦٥ ٠٧٨	٧ ٨٣٣ ٤٦٢	

٢٢. تكاليف النشاط

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٤ ٠٠٨ ٠١٠	١ ٦٥٣ ٧٣٥	تكاليف التنمية العقارية -تركواز
٢٤٧ ٤٧٩	٢٤٥ ١٩٢	تكاليف إدارة وتسويق المشروعات
٤ ٢٥٥ ٤٨٩	١ ٨٩٨ ٩٢٧	

تتمثل تكاليف المشروعات من تكاليف انشائية وما يخصها من أجور وما فى حكمها عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ فيما يلى:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	البيان
٤ ٠١٢ ٧٢٩	١ ٦٥٣ ٧٣٥	تكاليف انشائية وأخرى
٢٤٢ ٧٦٠	٢٤٥ ١٩٢	أجور وما فى حكمها
٤ ٢٥٥ ٤٨٩	١ ٨٩٨ ٩٢٧	

٢٣. مصرفات بيعية وتسويقية

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	
٨٦٢ ٧٩٦	٥٣٦ ٩٤٣	أجور وما فى حكمها
٥٤٠ ١٥٠	٤٣٧ ٣٠٩	أخرى
١ ٤٠٢ ٩٤٦	٩٧٤ ٢٥٢	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٤. مصروفات عمومية وإدارية
٦.٢٧.٠٧٢	٥.٣٠٠.٩١٧	أجور ومكافآت وحوافز
٢.٥٦٦.٦٦٧	٢.٧٣٩.٤٥٢	مرتبات الإدارة التنفيذية
١٢٨.٠٠٠	١٧٦.٠٠٠	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١.٢٤٩.٨٢٨	٤.٩٤٠.٦٧٦	مصروفات اتعاب مهنية وخدمات استشارية
٢٠٠.٧٧٥	١٠٩.٤٣٢	مصروفات تيركواز
٦.٠٦.٠٢٨	٦٩٨.٠١٤	رسوم واشتراكات
٥٠٥.٩١٦	٧٤٧.٥٦٩	مصروفات سيارات
١٥٥.١٧٦	١٨٤.٤٣٤	سفر وانتقال
١٤٧.١٥٤	٢٧٧.٢٥٢	ضيافة واستقبال
٢٣٠.٨٨٨	٦٨٥.٥٧٤	صيانة
٤٥.١٢٦	٩٣.٥٤٢	إتصالات
٨٤.٦٩١	٦٩.٤٠٨	المساهمة التكافلية - التأمين الصحي الشامل
—	٥٦٥.٠٢٥	مصروفات قانونية و تعويضات
١.٤٢٧.٢٤٠	١.٢٧١.٤٩٦	مصروفات أخرى
١٣.٣٧٤.٥٦١	١٧.٨٥٨.٧٩١	

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٥. إيرادات متنوعة
١٧٩.٧٠٦	١٩٦.٤٧٧	إيرادات إيجارات مباني
٤٩.٤١١	٧٩.٨٤٧	إيرادات عدادات
٩٥٩.٥٨٠	٤٧٨.٨٦٩	إيرادات متنوعة أخرى
١.١٨٨.٦٩٧	٧٥٥.١٩٣	

شركة مينا للإستثمار السياحي والعقارى (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى

٢٦. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى معاملات مع الشركات التى يمتلكون فيها حصص تعطيم نفوذ جوى أو سيطرة عليها وتتأخص هذه المعاملات فى عمليات مقاولات وإستشارات فنية، وفيما يلى بيان بقيمة حجم وطبيعة المعاملات التى تمت مع تلك الأطراف خلال السنة وكذلك الأرصدة المتعلقة بها والمدرجة ضمن الأصول والإلتزامات فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ كما يلى :

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	حجم التعاملات خلال العام		نوع العلاقة		المستحق من الأطراف ذات العلاقة	
مدى	مدى	دائى	مدى	الضمانات	طبيعة التعامل	أ. عملاء	
١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	-	-	٣٥٪ ملكية مباشرة	أعمال بيع وإداره	شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإشتاءات	
١ ٥٩٧ ٦٧١	١ ٥٩٧ ٦٧١	-	-			شركة مجموعة فلوريدا للتنمية والإشتاءات	
١٢ ٦٣٦ ٠٥١	١٢ ٦٣٦ ٠٥١	-	١٦ ٢١٥	أراضى	شراء أراضى	شركة النيل الأزرق للبناء والتشييد	ب. مدينون أرصدة قصيرة الأجل
٥ ٨٥٠ ٠٠٠	٦ ٤٧٠ ٠٠٠	-	٧٦٥ ٠٠٠	٥٠٪ ملكية مباشرة	تحت حساب زيادة رأس المال	شركة نبع الحمرا للتنمية السياحية	
١٨ ٤٨٦ ٠٥١	١٩ ١٠٦ ٠٥١						
(٥ ٢٠١ ٥٤٢)	(٧ ٦٠٧ ٣٦٣)						
١٤ ٨٨٢ ١٨٠	١٣ ٠٩٦ ٣٥٩						مجمع اضمحلال فلوريدا والنيل الأزرق
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١						
دائى	دائى						
١ ٠٦٣ ٤٩٨	١١ ٢١٥ ٤٦٩	٢ ٣٥٨ ٤٩٨	١ ٧٦٠ ٠٠٠	حساب جارى	مساهم	دائىون أرصدة قصيرة الأجل	شركة مجموعة المعارف
١ ٠٦٣ ٤٩٨	١١ ٢١٥ ٤٦٩						

- لا يوجد مخصصات مكونة للأرصدة القائمة.
* يتضمن الرصيد المدين الخاص بشركة النيل الأزرق للبناء والتشييد على المبالغ المدفوعة من تحت حساب شراء أراضى فى دوله السودان ونظرا للوضع السياسية الحاليه بدوله السودان تقوم الشركة بدراسة الخيارات المتاحة لتسويه تلك الأرصدة.

٢٧. نصيب السهم الأساسى / المخفض من الخسائر:

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/١٢/٣١	صافي خسارة العام
(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)	(٢٥ ٦٨٤ ٦٦٦)	بخصم:
--	--	نصيب العاملين فى الأرباح
--	--	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
(٩ ٤٧٧ ٢٧٠)	(٢٥ ٦٨٤ ٦٦٦)	النصيب الأساسى للأسهم فى الخسائر
٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	٢٤١ ٩٢١ ٦٣٥	متوسط عدد الأسهم
(٠,٠٣٩)	(٠,١١)	نصيب السهم فى الخسائر

٢٨. القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية حيث تتضمن الأصول المالية أرصدة نقدية بالخرينة و لدى البنوك والعملاء واوراق القبض وبعض المدينون والأرصدة المدينة قصيرة الأجل و المستحق من الأطراف ذات العلاقة ، كما تتضمن الإلتزامات المالية أرصدة التسهيلات الإئتمانية المقاولون والموردون و أوراق الدفع و بعض الدائنون والأرصدة الدائنة قصيرة الأجل، وتمثل القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة و التي تعبر عن صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٢٩. إدارة مخاطر

تعرض الشركة نتيجة نشاطها لمخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة وخطر الائتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر السيولة كما تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة منها المخاطر على الأداء المالى للشركة.

٣٠. خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم، وللمحد من خطر الائتمان تقوم الشركة بتوزيع الائتمان الممنوح على عدد كبير من العملاء ويحق للشركة وفقاً لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم فى حالة توقفهم عن السداد مقابل إعادة المسدد منهم، كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للمحد الأدنى.

٣١. خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة فى المخاطر التى تتعرض لها الشركة من صعوبات فى توفير الأموال اللازمة للوفاء بالإرتباطات المتعلقة بالأدوات المالية مما ينتج عن عدم القدرة على بيع الأصل المالى بسرعة وبقيمة تقترب من قيمتها العادلة وللمحد من هذه المخاطر ونظراً لطبيعة الأنشطة الرئيسية للشركة فإن الإدارة تهدف إلى الإحتفاظ بالمرونة فى التمويل من خلال التدفقات النقدية من أنشطة الشركة والإحتفاظ بحدود للتسهيلات الإئتمانية المتاحة ويلخص الجدول ادناه تواريخ استحقاق الإلتزامات المالية استناداً إلى الدفعات التعاقدية كما يلي:

البنود	٢٠٢٣/١٢/٣١				٢٠٢٤/١٢/٣١			
	الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٦ الى ١٢ شهر	اقل من ٣ اشهر	الاجملى	من ١ الى ٥ سنوات	من ٦ الى ١٢ شهر	اقل من ٣ اشهر
تأمين للغير	--	--	--	--	١ ١٦٢ ٣٢٨	--	١ ١٦٢ ٣٢٨	--
مقاولين وموردين	١ ٤٤٦ ٤٢٧	--	١ ٢٠٢ ٩٠٨	٢٤٣ ٥١٩	٨ ٣٦٠ ٧٢٥	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٢٥٦ ١٩٨	٢ ١٠٤ ٥٢٧
مصرفات مستحقة	١ ٤٩ ٦٩٧	--	--	١ ٤٩ ٦٩٧	١ ١٨٨ ٧٧٢	--	٦٧٣ ٥٧٢	٥١٥ ٢٠٠
أرصدة دائنة أخرى	١٤ ٤٩٠ ٠١٧	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٢٤٥ ٠٠٠	٩ ٠٩٩ ٥٧٦	١٦ ١٠٣ ١١٤	٥ ٢٢٥ ٤٤١	٩٤٧ ٣٠٧	٩ ٩٣٠ ٣٦٦
اجملى الإلتزامات المالية	١٦ ٠٨٦ ١٤١	٥ ٢٢٥ ٤٤١	١ ٤٤٧ ٩٠٨	٩ ٤١٢ ٧٩٢	٢٦ ٨١٤ ٩٣٩	٨ ٢٢٥ ٤٤١	٦ ٠٣٩ ٤٠٥	١٢ ٥٥٠ ٠٩٣

٣٢. الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة فى يونيو ١٩٨٧ حتى عام ١٩٩٨ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات من ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤

تم فحص حسابات الشركة عن السنوات ١٩٩٩ حتى ٢٠٠٤ وتم الربط والسداد.

ا. ضريبة أرباح الاشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية نشاط الشركة حتى عام ٢٠٠٨

تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام ٢٠٠٨ والتسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات.

السنوات ٢٠٠٩ و ٢٠١٠

تم أستصدار نموذج (٤) توصية بالاتفاق بإنهاء منازعة من مكتب السيد / وزير المالية، تم سداد المبالغ المستحقة وفقاً لقرار لجنة إنهاء المنازعات الضريبية حتى تتمكن الشركة من الاستفادة بقانون التجاوز رقم ١٥٣ لسنة ٢٠٢٢ ، وجاري استصدار نموذج ٩ حجز من مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .

السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٦

تم فحص الشركة تقديرياً وتم الطعن وتم الإنتهاء من الفحص المستندي وصدور مذكرة إعادة فحص عن السنوات ٢٠١٦/٢٠١١ وسداد الضريبة المستحقة

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٢

جاري العمل مع المأمورية المختصة وإستصدار قرار بفحص السنوات ٢٠٢٢/٢٠١٧

السنة ٢٠٢٣

الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات في المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته ولم يتم إخطار الشركة بالفحص حتى تاريخه.

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها:

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١٥

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية نشاط الشركة حتى نهاية عام ٢٠١٥ وتمت التسوية مع مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وسداد الفروق الضريبية المستحقة.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٢

تم فحص الشركة تقديرياً من قبل مصلحة الضرائب وتم أستصدار نموذج (٣٨) مرتبات وتم الاعتراض عليها وجاري استصدار قرار بأعادة الفحص الفعلي من قبل اللجان الداخلية.

السنة ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج للفحص من قبل المأمورية

ج. ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠١١

تم فحص حسابات الشركة عن السنة من بداية النشاط وحتى ٢٠١١ وتم الربط وسداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠٢٣

لم يتم إخطار الشركة بأى إخطارات للفحص من قبل المأمورية.

د. ضريبة القيمة المضافة :

تم فحص حسابات الشركة من عام ٢٠٠١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٣ وتم السداد وإستصدار شهادة بإلغاء التسجيل ضريبة المبيعات.
تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠١٦ والشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية.
تم فحص السنوات ٢٠١٦-٢٠٢١ و استصدار نموذج ١٥ ض ق م و سداد الضريبة المستحقة عن تلك السنوات.

هـ. الضريبة العقارية

تقوم الشركة بتسليم الوحدات التامة فور الإنتهاء منها الي العميل وعليه يصبح العميل هو المتحمل لعبء الضريبة العقارية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، فضلاً عن أنه لم يتم أخطار الشركة بأية نماذج من قبل مأمورية الضرائب العقارية.

ثانياً - شركة مينا للمشروعات الزراعية (مينا لاندسكيب) :

تأسست الشركة فى ٩ ديسمبر ١٩٩٥ وفقاً لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بمدينة ٦ أكتوبر وفيما يلى الموقف الضريبى المعد بمعرفة إدارة الشركة:

أولاً: الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

السنوات من بداية النشاط وحتى ١٩٩٨

تم فحص حسابات الشركة من قبل مصلحة الضرائب عن تلك السنوات وتم إحالة الملف الى لجان الطعن حيث صدر القرار فى غير صالح الشركة وتم إحالة الملف الى محكمة استئناف الاسكندرية وتم تعديل الربط واستصدار نموذج ٩ أ حـجـز بالفروق المستحقة على الشركة.

السنوات ٢٠٠٠/٢٠٠٤

تم فحص الشركة عن هذه السنوات واخطرت الشركة بنموذج (١٨،١٩) وتم الطعن بالميعاد وتم إحالة الملف للجان فض المنازعات

السنوات ٢٠٠٥/٢٠٠٨

تم تقديم الإقرارات الضريبية فى الميعاد القانونى طبقاً لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته، ولم تدرج الشركة بعينة الفحص عن هذه السنوات.

السنوات ٢٠٠٩/٢٠١٠

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات، وتم إستصدار قرار بإعادة الفحص الدفترى لهذه السنوات، ولم تقم الشركة بانهاء الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠١١/٢٠٢٢

تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد المحددة قانوناً طبقاً لقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته وبناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ تمت الموافقة على قرار تصفية الشركة.

ثانياً: الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

السنوات من بداية النشاط حتى عام ٢٠١٣

تم فحص الشركة عن هذه السنوات

عام ٢٠٠٤

تم الفحص التقديرى لعام ٢٠٠٤، وتم استصدار قرار باعادة الفحص الدفترى لهذا العام، ولم تتخذ الشركة اجراءات الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة

السنوات ٢٠١٣/٢٠٠٥

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات من قبل المأمورية، ولم تتقدم الشركة باتخاذ الاجراءات لاعادة الفحص الفعلى مع المأمورية المختصة.

السنوات ٢٠٢٢/٢٠١٤

تقوم الشركة باستقطاع الضريبة المستحقة على العاملين وتوريدها للمصلحة فى المواعيد المحددة قانونا طبقا لقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

ثالثا: ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٢٠٠٦/٧/٣١

تم فحص الشركة عن هذه السنوات وتم الربط والسداد

السنة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

لم يتم فحص الشركة عن هذه السنوات

ثالثا - شركة مينا سيتى سنتر:

أ - الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط فى ٢٠٠٤/٨/١٨ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

الشركة ملتزمة بإعداد وتقديم الإقرار الضريبي لشركات الأشخاص الاعتبارية وفقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ واللائحة التنفيذية وتقديمه إلى مصلحة الضرائب وفقاً للمواعيد المقررة بالقانون. لم يتم فحص الشركة من بداية حتى تاريخه.

ب - الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص عن تلك الفترة.

ج- ضريبة الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د - ضرائب المبيعات

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ - ضريبة الخصم من المنبع

الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة فى المواعيد القانونية طبقاً لاحكام المادة (٥١) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

رابعاً - الشركة المصرية لإدارة المشروعات والتسويق

تم إخطار مصلحة الضرائب بوقف النشاط جزئياً من أول إبريل ٢٠١١.

أ. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الفترة من بداية النشاط حتى ٢٠٢١/١٢/٣١

- الشركة تتمتع باعفاء ضريبي لمدة عشرة سنوات ابتداء من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١.
- الشركة منتظمة فى تقديم الإقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الإقرارات فى المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.
- لم يتم إخطار الشركة بأى نماذج فحص حتى تاريخه.

ب. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

ج. ضرائب الدمغة

الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦،
لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

د. ضرائب المبيعات / القيمة المضافة

لم يتم فحص الشركة حتى تاريخه.

هـ. ضريبة الخصم من المنبع

الشركة ملتزمة بخصم وتوريد الضريبة في المواعيد القانونية طبقاً لاحكام المادة (٥١) من القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

خامساً - شركة مينا للمنتجات السياحية:

أ- ضريبة شريكات الاموال

السنوات من بداية النشاط في ٩ ديسمبر ٢٠٠٣ حتى ٢٠٠٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ب. الضريبة على الأشخاص الاعتبارية

الشركة منتظمة في تقديم الاقرارات الضريبية وسداد الضريبة المستحقة من واقع تلك الاقرارات في
المواعيد القانونية وفقاً للقانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

السنوات من ٢٠٠٥ وحتى عام ٢٠٠٩

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

السنوات ٢٠١٠

- تم الربط لعدم الطعن بموجب إخطار الشركة بنموذج ٣٦ سداد بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٢١ وتم
الطعن الاعتراض عليه في المواعيد القانونية ، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص، وتجهيز
كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

- تم إخطار الشركة بنموذج ٩ حجز بتاريخ ٤ يوليو ٢٠٢١ وتم الاعتراض عليه في الميعاد
القانوني المحدد.

السنوات من ٢٠١١ وحتى عام ٢٠١٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

السنوات من ٢٠١٥ وحتى عام ٢٠١٦

- تم إخطار الشركة بنماذج (١٩) ضريبة - تقديريا عن تلك السنوات، وتم الطعن عليه في الميعاد
القانوني وجاري إستصدار قرار بإعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات
اللازمة للفحص.

السنوات من ٢٠١٧ وحتى عام ٢٠٢١

- تم إخطار الشركة بنماذج (٤) ، (٣/٤) فحص عن تلك الفترة.

السنوات ٢٠٢٢-٢٠٢٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج عن تلك الفترة.

ج. الضريبة على المرتبات وما فى حكمها

- الشركة منتظمة في استقطاع الضريبة من العاملين وفقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥
وتعديلاته وسداد الضريبة المستحقة شهرياً في المواعيد القانونية المحددة.

السنوات من ٢٠٠٥ - ٢٠١٠

- تم الربط لعدم الطعن بموجب إخطار الشركة بنموذج ٤٢ سداد ، وتم الاعتراض عليه في الموعد
القانوني، وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات
اللازمة للفحص.

السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٨

- تم اخطار الشركة بنموذج ٣٨ مرتبات - تقديراً عن تلك السنوات، وتم الاعتراض عليه في الموعد القانوني وجاري استصدار قرار بإعادة الفحص ، وتجهيز كافة البيانات والتحليلات والمستندات اللازمة للفحص.

السنوات ٢٠١٩ - ٢٠٢٤

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

د. ضريبة الدمغة

- الشركة خاضعة لضريبة الدمغة طبقاً للقانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ والمعدل بالقانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.

السنوات من بداية النشاط وحتى ٣١ يوليو ٢٠٠٦

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من أول أغسطس ٢٠٠٦ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- تم الفحص والربط والسداد.

السنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٤

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

هـ. ضريبة المبيعات والقيمة المضافة

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠١٦/٩/٧

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك السنوات.

السنوات من ٢٠١٦/٩/٨ حتى ٢٠٢٢

- تم التسجيل ضمن قانون الضريبة على القيمة المضافة بتاريخ ٢٠١٦/٩/٨ والشركة ملتزمة بتقديم الإقرارات الضريبية الشهرية في المواعيد القانونية و تم انتهاء اجراءات الفحص و التسوية عن هذه الفترة.

السنوات من ٢٠٢٣ الى ٢٠٢٤

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

و. ضريبة الخصم والتحصيل

- الشركة ملتزمة بخصم وتوريد ضريبة الخصم تحت حساب الضريبة على النموذج ٤١ في المواعيد القانونية طبقاً لأحكام القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته.

السنوات من بداية النشاط وحتى ٢٠٢٤

- لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج فحص عن تلك الفترة.

ي. الضريبة على العقارات المبنية

- تم الربط والسداد بموجب قرار لجنة الطعن حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.

السنوات من ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٤

- لم يتم اخطار الشركة بأي نماذج فحص عن الفترة .

٣٣. أحداث هامة

- قانون نظام التأمين الصحى الشامل

صدر قانون رقم (٢) لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ١١ يناير ٢٠١٨ بشأن نظام التأمين الصحى الشامل وبناءاً على المادة (٤٠) من القانون المشار اليه يتم تحصيل مساهمة تكافلية بواقع اثنين ونصف فى الألف من جملة الإيرادات السنوية للمنشآت الفردية وللشركات ايا كانت طبيعتها أو النظام القانونى الخاضعة له ولا يعد من التكاليف واجبة الخصم فى تطبيق أحكام قانون الضريبة على الدخل.